

# Análisis de las políticas estatales y europeas de regeneración urbana y rehabilitación de barrios

Agustín HERNÁNDEZ AJA & Ángela MATESANZ PARELLADA  
& Carolina GARCÍA MADRUGA & Iván RODRÍGUEZ SUÁREZ  
Universidad Politécnica de Madrid.

## 1. Introducción

La experiencia que aquí se presenta es un resumen de los resultados y reflexiones extraídas del proyecto «Análisis de las políticas estatales y europeas de regeneración urbana y rehabilitación de barrios» llevado a cabo desde el Departamento de Urbanística y Ordenación del Territorio (DUyOT) de la Escuela Técnica Superior de Arquitectura de Madrid (ETSAM) de la Universidad Politécnica de Madrid (UPM) en el marco del convenio suscrito con el Ministerio de Fomento, a través de la Dirección General de Suelo y Políticas Urbanas.

El encargo del Ministerio de Fomento surge tras haberse realizado, durante los años 2009 y 2010, el segundo Catálogo de Barrios Vulnerables; y en base a la necesidad de reflexionar sobre las políticas de rehabilitación urbana que se habían producido en España al amparo de los distintos programas públicos de vivienda; políticas que superaban la intervención sobre el edificio y tenían por objeto la reincorporación a la ciudad de los barrios objeto de intervención. Dada la diversidad de intervenciones y de sus resultados, y con el objetivo de enclavar el estudio dentro del marco europeo de la Regeneración Urbana Integrada definido en la Declaración de Toledo (junio de 2010), se consideró interesante y oportuno analizar las políticas estatales de regeneración y rehabilitación implementadas en España en las últimas décadas.

## Finalidad y objetivos del proyecto

Se partió de la siguiente hipótesis: pese a que en sus primeras etapas el marco de las ayudas parecía tan solo dedicado a la intervención en el soporte edificado, muchos proyectos habían tenido desde el principio el objetivo de revertir las carencias urbanas, sociales y ambientales de los barrios objeto de la intervención. Dando por supuesto que más allá de los objetivos de rehabilitación de las viviendas, las ciudades españolas habían desarrollado planes y proyectos de dimensión urbana que habrían desarrollado una cultura específica de la rehabilitación con el objetivo de «generar ciudad», una cultura urbanística, que aunque con resultados evidentes sobre nuestras ciudades, carecía de un relato formal.

La finalidad del proyecto fue la de analizar las políticas públicas en rehabilitación urbana, realizadas al amparo de las políticas estatales y europeas, implementadas en los últimos veinte años. El trabajo se estructuró en tres bloques:

- El estudio del marco legislativo y su evolución.
- La localización de las actuaciones realizadas en las ciudades de más de 50.000 habitantes y capitales de provincia realizadas en el marco de los planes de vivienda estatales (1992-2010).

---

Este artículo se ha desarrollado a partir del Análisis de 20 experiencias de rehabilitación urbana en España, realizado en el marco del «Análisis de las políticas estatales y europeas de regeneración urbana y rehabilitación de barrios», dirigido por Agustín Hernández Aja y desarrollado gracias a un convenio entre el Ministerio de Fomento y la Sección de Urbanismo del Instituto Juan de Herrera. Ver «Magnitudes de 20 años de planes y programas de rehabilitación y regeneración urbana».

- El análisis en profundidad de 20 casos que permitiera determinar las actuaciones realizadas en la intervención y sus resultados (de los que aquí se presentan dos ejemplos significativos).

El objetivo del trabajo fue el determinar el marco en el que se desarrollan las políticas estatales en materia de rehabilitación de barrios y áreas urbanas, y realizar un diagnóstico de la cultura de intervención a partir del estudio de la evolución temporal de 20 experiencias, con el fin de comparar éstas con los objetivos de las políticas estatales. Comprobando la hipótesis de que la prácticas analizadas habían ido más allá de la resolución de los problemas materiales de la edificación y la urbanización de su entorno para atender a las necesidades reales de sus habitantes con un compromiso implícito de reincorporar, en condiciones de igualdad, barrios y habitantes a la ciudad a la que pertenecían.

A continuación se presenta el marco general del proyecto de *«Análisis de las políticas estatales y europeas de regeneración urbana y rehabilitación de barrios»*, desarrollando por un lado las magnitudes del análisis de los seis planes de vivienda estudiados y por otro la metodología aplicada para el análisis y diagnóstico de las 20 experiencias de rehabilitación, así como los principales resultados del mismo.

En una segunda parte, se presentan de manera sintética, los resultados de dos de los casos analizados en el proyecto, concretamente el caso de la *«Rehabilitación de los barrios de Trinidad y Perchel»* de la ciudad de Málaga y el caso de la *«Rehabilitación, regeneración y renovación urbana en Bilbao la Vieja, San Francisco y Zabala»* de la ciudad de Bilbao.